घरबांधणी अग्रिम -
अग्रिमाच्या रकमेत तसेच घराच्या किंमत मर्यादेत सुधारणा करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
वित्त विभाग
शासन निर्णय क्रमांक-घबांअ-२०१२/प्र.क्र.३०/२०१२/ विनियम
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
दिनांक : २० फेब्रुवारी, २०१५.

वाचा : १) मुंबई वित्तीय नियम, १९५९ परिशिष्ट-२६ अधिसूचना दि.२८.७.१९६२.
२) शासन अधिसूचना, वित्त विभाग, क्र.एचबीए -१०७१/२१४३/७१/१, दि.१.१.१९७२.
३)शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र.एचबीए-१०७६/सीआर-७६५-जीईएन-५, दि.५.२.१९८१.
४) शासन निर्णय,वित्त विभाग,क्र.एचबीए १०८३/सीआर ४६५/जीईएन-५, दि.१३.६.१९८४.
५) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र.घबांअ-१०८८/(१५५)/विनियम, दि.६.११.१९९०.
६) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र.घबांअ-१०८७/(४६५)/विनियम, दि.६.११.१९९०.
७) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र.घबांअ-१०९३/प्र.क्र.१३५/९३/विनियम, दि.१८.५.१९९४.
८) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र.घबांअ १०९५/प्र.क्र.५४/९५/विनियम, दि.१०.०७.१९९५.
९) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र.अग्रिम १०९६/प्र.क्र.४/९६/विनियम, दि.२३.०६.१९९७.
१०) शासन निर्णय, वित्त विभाग, अग्रिम १०९५/प्र.क्र.७०/९५/विनियम, दि.२६.०९.१९९७.
११) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र.घबांअ-१०९९/प्र.क्र.२/९९/विनियम, दि.८.७.१९९९.
१२)शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र.घबांअ १०००/प्र.क्र.२३/०१/विनियम, दि.२५.०९.२००१.
१३) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र.घबांअ-१०००/प्र.क्र.८३/०१/विनियम, दि.११.३.२००२.
१४) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र.घबांअ-१०.०४/प्र.क्र.३९/०४/विनियम, दि.९.२.२००५.
१५)शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र.घबांअ-१००८/प्र.क्र.२१/०८/विनियम, दि.३.१०.२००८.
१६) शासन निर्णय, क्रमांक-घबांअ-१०.११/प्र.क्र.५६/२०११/ विनियम, दि.२७.२.२०१२.

प्रस्तावना -

सहाव्या वेतन आयोगानुसार सुधारित वेतनबँड मधील वेतन विचारात घेऊन राज्य शासकीय कर्मचाऱ्यांच्या घरबांधणी अग्रीमाच्या रकमेत तसेच घराच्या किंमत मर्यादेत दि.२७.२.२०१२ च्या शासन निर्णयान्वये सुधारणा करण्यात आलेली आहे. तथापि, घरांच्या किंमतीत विशेषत: शहरी भागात सातत्याने होणारी वाढ पाहता या अग्रिम रकमेत घर घेणे शक्य होत नसल्याचे निर्दशनास आले आहे. त्याच प्रमाणे “गट-ड” संवर्गातील किमान वेतनसंरचनेतील कर्मचाऱ्यांनाही पुरेसे घरबांधणी अग्रिम उपलब्ध व्हावे याकरीता दि.२७.२.२०१२ च्या शासन निर्णयात पुढील प्रमाणे सुधारणा करण्याचा शासनाने निर्णय घेतला आहे.

शासन निर्णयः-

१) घरबांधणी अग्रिमाची कमाल मर्यादा :-

घरबांधणी विषयक विविध प्रयोजनांसाठी राज्य शासकीय कर्मचाऱ्यांना घर बांधणी अग्रिम मंजूर करण्याकरीता सहाव्या वेतन आयोगानुसार मूळ वेतन (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) विचारात घेण्यात यावे. अशा वेतनावर आधारीत घरबांधणी अग्रिम मंजूरीकरीता वित्त विभागाच्या क्र.घभाभ-१००१/प्र.क्र.६७/सेवा-५, दि.२४ ऑगस्ट, २००९ च्या शासन निर्णयान्वये घोषित करण्यात आलेल्या (तसेच त्यामध्ये वेळोवेळी करण्यात येणाऱ्या सुधारणांनुसार) "एक्स", "वाय" व त्याव्यतिरिक्त उर्वरीत वर्गीकरणातील शहरांमध्ये घर/सदनिका/जमीन खरेदीसाठी सुधारीत कमाल मर्यादा पुढीलप्रमाणे असतील.

प्रयोजन	**घरबांधणी अग्रिमाच्या रकमेची कमाल मर्यादा**		
	वित्त विभाग क्र.घभाभ-१००१/प्र.क्र.६७/सेवा-५ दि.२४ ऑगस्ट, २००९ च्या शासन निर्णयात नमूद खालील वर्गीकरणाच्या शहरांमधील घर खरेदीकरीता		
	"एक्स" वर्गीकरण	**"वाय" वर्गीकरण**	**उर्वरीत वर्गीकरण**
१.	२	३	४
(अ) (१) जमीन खरेदी करुन त्यावर विहित कालावधीत घर बांधणे **किंवा** (२) स्वतःच्या मालकीच्या जागेवर नवीन घर बांधणे, **किंवा** (३) स्वतःच्या मालकीच्या जागेवरील मोडकळीस आलेले घर पाडून नवीन घर बांधणे, **किंवा** (४) बांधकाम चालू असलेले नवीन घर **किंवा** तयार नवीन घर खरेदी करणे.	मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹५०.०० लक्ष **किंवा** घराची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹३०.०० लक्ष **किंवा** घराची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹२०.०० लक्ष **किंवा** घराची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
ब) घर बांधण्यासाठी जमीन खरेदी करणे.	मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹१५.०० लक्ष **किंवा** जमीनीची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹९.०० लक्ष **किंवा** जमीनीची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹६.०० लक्ष **किंवा** जमीनीची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
क) स्वतःच्या मालकीच्या राहत्या घराचे नवीन बांधकाम करुन विस्तार करणे. (अन्य कोणत्याही प्रयोजनासाठी एकदाही अग्रिम घेतलेले नसल्यास.)	मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹१५.०० लक्ष **किंवा** बांधकामाची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता	मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹९.०० लक्ष **किंवा** बांधकामाची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता	मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹६.०० लक्ष **किंवा** बांधकामाची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता

	यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
ड) सध्याचे राहते घर निवास योग्य करण्यासाठी असाधारण व विशेष स्वरुपाची दुरुस्ती करणे. (नैसर्गिक आपत्ती मुळे नुकसान पोहोचलेले घर पुन: निवासयोग्य करण्यासाठी आवश्यक असलेली दुरुस्ती.) (राहत्या घरात नवीन सोयी **किंवा** अंतर्गत सजावट करणे यासाठी अनुज्ञेय नाही.)	मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) १०० पट **किंवा** ₹७.५० लक्ष **किंवा** घर दुरुस्तीचा खर्च **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) १०० पट **किंवा** ₹४.५० लक्ष **किंवा** घर दुरुस्तीचा खर्च **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) १०० पट **किंवा** ₹३.०० लक्ष **किंवा** घर दुरुस्तीचा खर्च **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
इ) हाऊसिंग डेव्हलपमेंट फायन्सास कार्पोरेशन(H.D.F.C.),राष्ट्रीयकृत बँका/सहकारी बँका, महाराष्ट्र स्टेट हाऊसिंग फायन्सास कार्पोरेशन व तत्सम शासन मान्य वित्तीय संस्थाकडून घरबांधणीच्या प्रयोजनासाठी घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी.	कर्मचाऱ्याने वित्तीय संस्थेकडून घेतलेल्या कर्जाची रक्कम **वजा** अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेपर्यंत कर्मचाऱ्याने संस्थेला परतफेड केलेली रक्कम **किंवा** अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेला वित्तीय संस्थेला परतफेड करण्यासाठी बाकी राहिलेली रक्कम **किंवा** मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹५०.०० लक्ष **किंवा** घराची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	कर्मचाऱ्याने वित्तीय संस्थेकडून घेतलेल्या कर्जाची रक्कम **वजा** अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेपर्यंत कर्मचाऱ्याने संस्थेला परतफेड केलेली रक्कम **किंवा** अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेला वित्तीय संस्थेला परतफेड करण्यासाठी बाकी राहिलेली रक्कम **किंवा** मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹३०.०० लक्ष **किंवा** घराची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	कर्मचाऱ्याने वित्तीय संस्थेकडून घेतलेल्या कर्जाची रक्कम **वजा** अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेपर्यंत कर्मचाऱ्याने संस्थेला परतफेड केलेली रक्कम **किंवा** अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेला वित्तीय संस्थेला परतफेड करण्यासाठी बाकी राहिलेली रक्कम **किंवा** मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹२०.०० लक्ष **किंवा** घराची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
फ) जुने घर विकत घेण्यासाठी	मुल्यांकन करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तींनी (Authorised Valuers) दिलेल्या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद केलेली जुन्या घराची	मुल्यांकन करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तींनी (Authorised Valuers) दिलेल्या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद केलेली जुन्या घराची	मुल्यांकन करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तींनी (Authorised Valuers) दिलेल्या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद केलेली जुन्या घराची

	किंमत **किंवा** मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹५०.०० लक्ष **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	किंमत **किंवा** मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹३०.०० लक्ष **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	किंमत **किंवा** मूळ वेतनाच्या (वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन) २०० पट **किंवा** ₹२०.०० लक्ष **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.

२. घरबांधणी अग्रिम मंजूरीसाठी घराची किंमत मर्यादा:-

वित्त विभागाच्या क्र.घभाभ-१००१/प्र.क्र.६७/सेवा-५ दि.२४ ऑगस्ट, २००९ च्या शासन निर्णयान्वये घोषित करण्यात आलेल्या "एक्स" व "वाय" या वर्गीकरणातील शहरांमध्ये नवीन बांधावयाच्या किंवा विकत घ्यावयाच्या तयार नवीन घराची/ जुन्या घराची किंमत मर्यादा (जमिनीची किंमत वगळून) कमाल ₹२.०० कोटी व त्याव्यतिरिक्त अन्य ठिकाणांकरीता कमाल ₹१.०० कोटी अशी विहित करण्यात येत आहे. घर बांधणी अग्रिम मंजूरीसाठी सक्षम असलेल्या प्राधिकाऱ्यांना सदर कमाल मर्यादा प्रकरण परत्वे गुणवत्तेच्या आधारे २५ टक्केपर्यंत शिथिल करण्याचे पूर्ण अधिकार असतील. त्यावरील रकमेची प्रकरणे वित्त विभागाकडे सादर करण्यात यावीत.

३. घरबांधणी अग्रिमाची वसुली :-

(अ) अग्रीमाची व्याजासह वसूली सेवानिवृत्तीपूर्वी पूर्ण होईल अशा पध्दतीने वरील "अ", "इ", आणि "फ" येथील प्रयोजनाकरीता कमाल २० वर्षात, प्रथम १९२ मासिक हप्त्यात मूळ अग्रिम व नंतर ४८ मासिक हप्त्यात व्याज वसूल करण्यात यावे. "ब", "क" आणि "ड" येथील प्रयोजनासाठी घेतलेल्या अग्रिमाची वसुली व्याजासह कमाल ९६ मासिक हप्त्यात, प्रथम ७२ मासिक हप्त्यात मूळ अग्रिम व नंतर २४ मासिक हप्त्यात व्याजाची रक्कम वसूल करण्यात यावी. अग्रिम धारक त्याच्या इच्छेनुसार कमी कालावधीत अग्रिम व व्याजाची रक्कम फेडण्यासाठी मासिक हप्त्याची रक्कम वाढवू शकेल.

(ब) घरबांधणी अग्रिमाची रक्कम एकरकमी मंजूर केली असल्यास अग्रिमाच्या वसुलीची सुरुवात अग्रिमाची रक्कम वितरीत केल्यानंतरच्या लगतच्या महिन्यापासून करण्यात यावी.

घरबांधणी अग्रिमाची रक्कम एकापेक्षा अधिक हप्त्यात मंजूर केली असल्यास अग्रिमाच्या वसुलीची सुरुवात अग्रिमाचा प्रथम हप्ता वितरीत केल्यानंतरच्या लगतच्या महिन्यापासून करण्यात यावी.

४. अर्जदार शासकीय कर्मचारी व प्रकरणपरत्वे त्याच्या/तिच्या पत्नीच्या /पतीच्या संयुक्त नावावर घर/जमीन खरेदी करावयाचे असल्यास संदर्भाधीन शासन अधिसूचना क्र.एचबीए १०७१/२१४३/७१/फ-१, दि.१.१.१९७२ मधील तरतूदीनुसार त्यातील अटी व शर्तींच्या अधीन अग्रिम मंजूर करता येईल.

५. शासकीय कर्मचाऱ्यास घर खरेदी / बांधकाम करण्यास सहाय्यभूत व्हावे यासाठी शासन निर्णय क्र.एचबीए १०८३/सीआर ४६५/जीईएन ५, दि.१३.०६.१९८४ मधील परि. ३ मधील घराचा व्दितीय प्रभार स्विकारण्याबाबतच्या अटीत पुढील प्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहे. सदर शासन निर्णयातील अन्य अटी व शर्तींच्या अधीन राहून, सदर घर / सदनिका यावर वित्तीय संस्थेचे कर्ज व शासन अग्रिम यांच्या टक्केवारीच्या प्रमाणानुसार प्रभार निर्माण करुन इतर वित्तीय संस्थांकडून कर्ज उभारता येईल. कोणत्याही परिस्थितीत शासन अग्रिम रक्कम मंजूर केलेल्या प्रमाणाच्या टक्केवारीपेक्षा कमी प्रभार स्विकारणार नाही. शासन व वित्तीय संस्था या दोन्हींचा मिळून येणारा प्रभार घराच्या किंमती इतका असावा.

६. खाजगी बांधकाम व्यवसायिक (बिल्डर) ठेकेदार, कंपनी, सिडको, हुडको, म्हाडा, शासनाने मंजूर केलेल्या कोटयातून, इत्यादिकडून तयार सदनिका अथवा बांधकाम सुरु असलेल्या इमारतीत सदनिका खरेदी करण्यासाठी मुंबई वित्तीय नियम, १९५९ मधील परिशिष्ट-२६ मधील तरतुदीनुसार प्रकरणपरत्वे एक किंवा एका पेक्षा जास्त हप्त्यात अग्रिम अनुज्ञेय राहील.

७. शासन सेवेतील पुनर्नियुक्त माजी सैनिक असलेल्या कर्मचाऱ्याला संदर्भाधीन शासन निर्णय क्र.अग्रिम-१०९६/प्र.क्र.४/९६/विनियम, दि.२३.६.१९९७ मधील तरतूदीनुसार अग्रिम अनुज्ञेय राहील.

८. **अग्रिम मंजूरीसाठी पुढीलप्रमाणे अटी लागु राहतील:-**

१) ज्यांना घरबांधणी अग्रिम मंजूर करावयाचे आहे, अशा अधिकारी/कर्मचाऱ्याची शासनाच्या सेवेतील नियुक्ती संबंधित पदांच्या सेवाभरती नियमानुसार करण्यात आलेली असली पाहिजे आणि अशा प्रकारे करण्यात आलेल्या नियुक्तीनंतर कमीत कमी ५ वर्षांची सेवा झाली असली पाहिजे. त्याचप्रमाणे अग्रिम मंजूर करतेवेळी शासन अधिकारी/कर्मचारी यांचा उर्वरीत सेवा कालावधी किमान ५ वर्ष शिल्लक असणे अनिवार्य आहे.

२) वरील सर्व प्रयोजनार्थ संपूर्ण शासकीय सेवेमध्ये फक्त एकदाच अग्रिम अनुज्ञेय होईल. मात्र, शासनाकडून अग्रिम घेऊन बांधलेल्या /खरेदी केलेल्या घराच्या **नैसर्गिक आपत्तीतून उद्भवलेल्या** दुरुस्तीकरता पहिल्यांदा ५० पटीपेक्षा कमी पटीत शासकीय अधिकारी/कर्मचाऱ्यास घरबांधणी अग्रिम मंजूर केला असेल त्यांना २०० पट वजा आधी मंजूर करण्यात आलेल्या घरबांधणी अग्रिमाची पट यातील फरकाच्या पटीत दुसऱ्यांदा अग्रिम अनुज्ञेय होईल. सदर अग्रिमाची रक्कम फरकाच्या पटीतील रक्कम किंवा घराची किंमत किंवा ₹ १५.०० लक्ष यापैकी कमी असेल ती रक्कम अनुज्ञेय राहील.

३. घरबांधणी नियम प्रयोजनातील कोणत्याही प्रयोजनासाठी अग्रिम घेण्याकरीता **नोंदणीकृत गहाणखत** आवश्यक राहील. वैयक्तिक बंधपत्र/ जामीनखत इत्यादी कागदपत्रांची आवश्यकता राहील.

४. घराच्या किंमतीइतका घराचा विमा, शासकीय विमा संचालनालयाकडे उतरविण्यात यावा व तो सतत चालू राहील याची संबंधित अग्रिम धारकाने दक्षता घ्यावी.

५. पती, पत्नी दोघेही शासकीय कर्मचारी असले तरीही त्यापैकी एकालाच (विहीत मर्यादेत) घरबांधणी अग्रिम अनुज्ञेय राहील.

६. वरील सर्व प्रयोजनार्थ घेण्यात येणाऱ्या अग्रिमाकरीता घर/जमीन अर्जदाराच्या स्वत:च्या नावावर असणे आवश्यक राहील व ते भारतात कोठेही असले तरी अग्रिम अनुज्ञेय होईल.

७. दि.१ मे, २००१ रोजी किंवा त्यानंतर दोनपेक्षा अधिक अपत्ये असणाऱ्या अर्जदारास (दुसऱ्या वेळेस जुळया अपत्यांचा अपवाद वगळता) या अग्रिमाचा लाभ घेता येणार नाही.

८. अग्रिम मंजूरीच्या आदेशाची त्याचप्रमाणे अग्रिमाची वसूली पूर्ण झाल्यानंतर या दोन्ही बाबींची नोंद सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या प्रमाणपत्राच्या आधारे सेवा पुस्तकात घेण्यात यावी.

९. **शासकीय अधिकारी/कर्मचारी, यांना घरबांधणी अग्रिम मंजूर करताना, त्याच्या शिल्लक घरबांधणी अग्रिम मुद्दल व व्याजाची वसूली, त्या अधिकारी/कर्मचारी याच्या सेवा निवृत्ती उपदान अथवा परिभाषीत अंशदायी निवृत्तीवेतन योजनेच्या रकमेतून वसूल करण्यासंदर्भात संमती पत्र देणे आवश्यक असेल. सदर संमतीपत्र घेण्याची जबाबदारी अग्रिम मंजूर करणा-या अधिका-याची राहील.**

१०. शासन सेवेत असताना अग्रिम धारकाचा मृत्यु झाल्यास, त्याच्या मृत्युच्या दिनांकास शिल्लक असलेल्या व्याजाच्या रकमेची वसुली प्रशासकीय विभागाने सोडून दयावी. मृत्युच्या दिनांकाला शिल्लक असलेल्या मुद्यलाची पूर्ण रक्कम त्यांच्या मृत्यु-नि-सेवा उपदान / परिभाषीत अंशदायी निवृत्तीवेतन योजनेच्या रकमेतून समायोजित करण्यात यावी. त्यापेक्षा जास्त रक्कम शिल्लक राहिल्यास ₹ १.०० लक्ष पर्यंतचीच रक्कम क्षमापित करता येईल व ती रक्कम क्षमापित करण्यास संबंधित प्रशासकीय विभाग सक्षम राहील. त्यानंतरही शासकीय कर्मचाऱ्याकडून घरबांधणी अग्रिम रक्कम वसूल करावयाची शिल्लक राहिल्यास संबंधित कर्मचाऱ्याच्या वारसदाराकडून अथवा वारसदारास अनुकंपा तत्वावर शासन सेवेत नियुक्त केल्यास त्याच्याकडून शिल्लक रकमेची वसूली करावी. अन्यथा अशा कर्मचाऱ्याचे घर/सदनिका शासनाकडे गहाण असल्याने सक्षम प्राधिकाऱ्याने सदर घर /सदनिका लिलाव करुन त्या रकमेतून वसूली करावी.

११. घरबांधणी अग्रिमधारकास महाराष्ट्र नागरी सेवा (शिस्त व अपील) नियम १९७९, मधील नियम क्र.८ नुसार शासन सेवेतून सक्तीने सेवानिवृत्त केल्यास / बडतर्फ केल्यास अथवा सेवेतून काढून टाकले असल्यास सक्तीने सेवानिवृत्तीच्या/बडतर्फीच्या/ सेवेतून काढून टाकल्याच्या दिनांकास त्यास देय असलेल्या शासकीय रकमांमधून, वसूल करावयाची शिल्लक घरबांधणी अग्रिमाची संपूर्ण रक्कम व शिल्लक व्याजाची संपूर्ण रक्कम वसूल करण्यात यावी. यानंतरही शासकीय कर्मचाऱ्याकडून घरबांधणी अग्रिम अथवा व्याजाची रक्कम वसूल करावयाची शिल्लक राहिल्यास संबंधित कर्मचाऱ्याने शिल्लक रक्कम शासनास त्वरीत एकरकमी भरणा करावी अन्यथा अशा कर्मचाऱ्याचे घर/सदनिका

शासनाकडे गहाण असल्याने सक्षम प्राधिकाऱ्याने सदर घर/ सदनिका लिलाव करुन त्या रकमेतून वसूली करावी.

१२. घरबांधणी अग्रिम रकमेच्या नियमित व योग्य वसुलीसाठी अर्जदार स्वत: जबाबदार राहील.

१३. अग्रिमधारक अनधिकृत रजेवर राहिल्यास अथवा इतर अन्य कोणत्याही कारणास्तव त्याच्या कर्तव्यापासून दूर राहिला, अन्य विभाग/कार्यालयात बदली झाली तरीही घरबांधणी अग्रिम तसेच शासनाकडील इतर अन्य अग्रिमांची नियमित परतफेड करण्यास संबंधित अग्रिमधारक स्वत: जबाबदार राहील. याबाबत अग्रिम मंजूरीच्या आदेशात स्पष्ट उल्लेख करण्याची जबाबदारी अग्रिम मंजूरी प्राधिकाऱ्याची राहील.

१४. शासकीय अधिकारी/ कर्मचाऱ्यांना मंजूर करण्यात आलेले अग्रिम ज्या प्रयोजनाकरीता मंजूर केले आहे त्या कारणाकरीता त्याचा विनियोग न केल्यास किंवा अग्रिम व व्याज परतफेडीच्या संदर्भातील अटी व शर्तीचे पालन न केल्यास किंवा त्यात कोणत्याही प्रकारची कसूर झाल्यास कसुरदाराकडून अग्रिमाची रक्कम, प्रचलित व्याजदर + २.७५ टक्के दंडनीय व्याजासह एकरकमी वसूल करण्यात यावी.

१५. संबंधित प्रशासकीय विभागाने निधी उपलब्धतेचे प्रमाणपत्र दिलेले असले पाहिजे.

१६. शासकीय कर्मचाऱ्यास मंजूर करण्यात आलेल्या घरबांधणी अग्रिमाच्या प्रथम हप्त्याची रक्कम वितरीत केल्यानंतर संबंधित कर्मचाऱ्याने कोणत्याही कारणास्तव पुढील अग्रिम न घेता प्रथम हप्त्यात घेतलेल्या अग्रिमाची रक्कम परत करून अग्रिम रद्द केल्यास अग्रिम मंजूरीच्या दिनांकास प्रचलित असलेल्या व्याजदराने गणना करुन रक्कम परतीच्या दिनांकापर्यंतच्या व्याजाची वसूली करण्यात यावी. तसेच, सदर अधिकारी/कर्मचारी यांना पुन्हा घरबांधणी अग्रिम मंजूर करण्यात येऊ नये.

१७. प्रतिनियुक्तीवरील कर्मचाऱ्यांना अग्रिम मंजूरीसंदर्भात वित्त विभागाच्या परिपत्रक क्र.एफएनआर १०७०/२०७६/एफ-१, दि.९ मे, १९७२ नुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

९. **अग्रिम परतफेडीच्या क्षमतेची परिगणना पुढील प्रमाणे करण्यात यावी.**

अ.क्र.	राहिलेल्या शासन सेवेची मर्यादा	परतफेडीची क्षमता
१.	२० वर्षानंतर सेवानिवृत्त होणाऱ्या कर्मचाऱ्यांच्या बाबतीत.	*मूळ मासिक वेतनाच्या ८५ टक्के
२.	१० वर्षानंतर परंतू २० वर्षांची सेवा पूर्ण होण्यापूर्वी सेवानिवृत्त होणाऱ्या कर्मचाऱ्यांच्या बाबतीत.	*मूळ मासिक वेतनाच्या १०० टक्के
३.	१० वर्षांच्या आत सेवानिवृत्त होणाऱ्या तथापि सेवानिवृत्तीसाठी **किमान ५ वर्षे सेवा कालावधी शिल्लक असणाऱ्या** कर्मचाऱ्यांच्या बाबतीत.	*मूळ मासिक वेतनाच्या १०० टक्के

*मूळ मासिक वेतन = वेतन बँड मधील वेतन + ग्रेड वेतन

१०. व्याज दराबाबत अन्य आदेश निर्गमित होईपर्यंत या आदेशान्वये मंजूर करण्यात येणाऱ्या घरबांधणी अग्रिमातील ₹१५.०० लक्ष पर्यंतच्या रकमेवरील व्याजाची परिगणना शासन निर्णय, घबांअ (व्याजदर)-१०१२/प्र.क्र.७/२०१२/विनियम, दि.१० मे, २०१२ च्या शासन निर्णयान्वये निश्चित करण्यात आलेल्या ९.५० टक्के या दराने व त्यावरील रकमेवरील व्याजाची परिगणना (९.५०+२.००) टक्के म्हणजेच ११.५० टक्के या दराने करण्यात यावी. ज्या आर्थिक वर्षात घरबांधणी अग्रिम मंजूर केले असेल त्या आर्थिक वर्षासाठी जो व्याजदर लागू करण्यात आला असेल त्या दराने व्याजाची परिगणना करण्यात यावी. व्याजाची परिगणना वित्त विभागाच्या परिपत्रक क्र.अग्रिम-१०९९/प्र.क्र.४९/९९/विनियम, दि.५ मे, २००० मध्ये नमूद केलेल्या पध्दतीने करण्यात यावी.

११. हे आदेश सदर शासन निर्णयाच्या दिनांकापासून अंमलात येतील. यापूर्वी मंजूर करण्यात आलेली अग्रिमाची प्रकरणे पुन्हा नव्याने उघडण्यात येऊ नयेत.

१२. वरील अटी वगळून संदर्भीय सर्व शासन निर्णयातील तरतूदी यापुढेही कायम राहतील.

१३. मुंबई वित्तीय नियम, १९५९ च्या परिशिष्ट-२६ मधील घरबांधणी अग्रिम विषयक नियमांमध्ये औपचारिक सुधारणा यथावकाश करण्यात येईल.

१४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संगणक सांकेतांक २०१५०२१८१७१६४४३४०५ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

NARAYAN BHASKAR RINGANE

Digitally signed by NARAYAN BHASKAR RINGANE
DN: CN = NARAYAN BHASKAR RINGANE, C = IN, S = Maharashtra, O = Government of Maharashtra, OU = Finance Department
Date: 2015.02.20 15:50:52 +05'30'

(ना.भा.रिंगणे)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. प्रधान महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-(१, महाराष्ट्र,मुंबई ४०० ०२०
२. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-१, महाराष्ट्र, मुंबई ४०० ०२०
३. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-२, महाराष्ट्र, नागपूर
४. महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-२, महाराष्ट्र, नागपूर
५. राज्यपालांचे सचिव
६. मुख्यमंत्र्यांचे प्रधान सचिव
७. उप मुख्य मंत्र्यांचे प्रधान सचिव
८. सर्व मंत्री व राज्यमंत्री यांचे स्वीय सहाय्यक
९. सर्व विधानमंडळ सदस्य
१०.मंत्रालयातील सर्व प्रशासनिक विभागांचे अप्पर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव
११.अपर मुख्य सचिव, राज्य निवडणूक आयोग.
१२.मंत्रालयातील सर्व प्रशासनिक विभाग
१३.राज्य निवडणूक आयोग.
१४.अधिदान व लेखा अधिकारी, वांद्रे(पूर्व), मुंबई ४०० ०५१
१५.अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई

१६.निवासी लेखा परीक्षा अधिकारी, मुंबई
१७.संचालक, लेखा व कोषागारे, मुंबई
१८. मुख्य लेखा परीक्षक, स्थानिक निधी लेखा, कोकणभवन, नवी मुंबई
१९.प्रबंधक, उच्च न्यायालय (मूळ शाखा), मुंबई
२०.प्रबंधक, उच्च न्यायालय, (अपील शाखा), मुंबई
२१.प्रबंधक, महाराष्ट्र प्रशासकीय न्यायाधिकरण, कुटीर क्र.३ व ४, अधिदान व लेखा कार्यालय आवार, मुंबई
२२.प्रधान सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
२३.सचिव, महाराष्ट्र लोकसेवा आयोग, मुंबई
२४.प्रबंधक, लोक आयुक्त व उप लोक आयुक्त यांचे कार्यालय मादाम कामा रोड, मुंबई
२५.प्रमुख न्यायाधिश, कुटुंब न्यायालय, नागपूर / मुंबई, वांद्रे, मुंबई - ४०० ०५१
२६.विशेष आयुक्त, महाराष्ट्र सदन, कोपर्निकस रोड, नवी दिल्ली .
२७.उप संचालक, लेखा व कोषागारे, कोकण विभाग,कोकण भवन,नवी मुंबई/नागपूर/ औरंगाबाद/ नाशिक/ अमरावती
२८. उप मुख्य लेखा परिक्षक (वरिष्ठ), स्थानिक निधी लेखा,कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई/ पुणे/ नागपूर/ औरंगाबाद / नाशिक/ अमरावती
२९.सर्व उप कोषागार अधिकारी
३०.मंत्रालयाच्या सर्व प्रशासनिक विभागांच्या नियंत्रणाखालील सर्व विभाग प्रमुख, प्रादेशिक कार्यालय प्रमुख आणि कार्यालय प्रमुख
३१.सर्व विभागीय आयुक्त
३२.सर्व जिल्हाधिकारी
३३.महाराष्ट्र राज्य महिला आयोग, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे(पूर्व), मुंबई-४०० ०५१
३४.कुलसचिव, महाराष्ट्र आरोग्य विज्ञान विद्यापीठ, नाशिक
३५.सर्व जिल्हा परिषदांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी
३६.सर्व जिल्हा परिषदांचे अर्थ विभागातील मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी
३७.संचालक (माहिती), महाराष्ट्र परिचय केंद्र, अ-८, स्टेट एम्पोरिया इमारत, बाबा खरकसिंग मार्ग, नवी दिल्ली ११०००१
३८. बहूजन समाज पार्टी, डी-१, इन्सा हटमेंट, आझाद मैदान, मुंबई-१
३९.भारतीय जनता पार्टी, महाराष्ट्र प्रदेश, सी.डी.ओ. बॅरॅक नं.१, योगक्षेम समोर,वसंतराव भागवत चौक, नरिमन पॉईंट, मुंबई४०० ०२०,
४०.भारतीय कम्युनिस्ट पार्टी, महाराष्ट्र कमिटी, ३१४, राजभुवन, एस.व्ही,पटेल रोड, मुंबई-४०० ००४
४१.भारतीय कम्युनिस्ट पार्टी (मार्क्सवादी), महाराष्ट्र कमिटी, जनशक्ती हॉल, ग्लोब मिल पॅलेस, वरळी, मुंबई-
४२.इंडियन नॅशनल कॉग्रेस, महाराष्ट्र प्रदेश कॉंग्रेय (आय) समिती, टिळक भवन, काकासाहेब गाडगीळ मार्ग, दादर, मुंबई-४०००२
४३.नॅशनलस्ट कॉंग्रेस पार्टी, राष्ट्रवादी भवन, फ्री पेस जर्नल मार्ग, नरिमन पॉईंट, मुंबई-४०० ०२१.
४४.शिवसेना, शिवसेना भवन, गडकरी चौक, दादर, मुंबई-४०० ०२८,
४५.वित्त विभागातील सर्व कार्यासने
४६.निवड नस्ती, विनियम, वित्त विभाग
पत्राव्दारे.